

PREZYDENT OLSZTYNA

Plac Jana Pawła II 1

UA.6740.142.2025

197542.08.2025-W

olo

Olsztyn, dnia 20.08.2025 r.

2025 2840/2025

DECYZJA NR II – 227 / 2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), dalej zwanej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22.04.2025 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

pana
ul.

obejmujące:

**budowę budynku lotniskowego (bez przyłączy) z zagospodarowaniem terenu i murami oporowymi
na działce nr 272/7 obręb 45 przy ul. Sielskiej w Olsztynie**

zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno - budowlanym opracowanymi przez:

mgr inż. arch. Macieja Powązkę, uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 02/01/OL, członek Warmińsko - Mazurskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP nr WM-0110,

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z zagospodarowaniem terenu i projektem architektoniczno - budowlanym (zał. nr 1),
2. ustanowić kierownika budowy. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany zabezpieczyć teren budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie zatwierdzonego projektu budowlanego, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, stosownie do art. 45a ustawy Prawo budowlane, wynikających z treści art. 36 ust. 1 oraz 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane.

Uzasadnienie:

Dnia 22 kwietnia 2025 r. pan działający przez pełnomocnika pana Piotra Krawczyńskiego, złożył do Prezydenta Olsztyna wniosek o pozwolenie na budowę budynku lotniskowego (bez przyłączy) z zagospodarowaniem terenu na działce nr 272/7 obręb 45 przy ul. Sielskiej w Olsztynie.

Wykonując dyspozycję wynikającą z art. 61 § 4 k.p.a. pismem z dnia 30.04.2025 r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie. Strony zostały ustalone na podstawie raportów własnościowych nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania inwestycji. W terminie określonym w zawiadomieniu żadna ze stron nie wniosła uwag lub zastrzeżeń dotyczących zamierzenia budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno - budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku miejscowego planu, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi oraz kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego.

Po sprawdzeniu dołączonego do wniosku projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego organ administracji architektoniczno - budowlanej stwierdził, że występują w nim nieprawidłowości. W związku z tym, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem z dnia 19.05.2025 r. nałożył na wnioskodawcę obowiązek usunięcia

wskazanych nieprawidłowości w terminie 60 dni od daty otrzymania pisma. Jednocześnie poinformował, że nie usunięcie ich, spowoduje wydanie decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

W dniu 14.07.2025 r. pan Piotr Krawczyński, udzielił odpowiedzi na postanowienie oraz doręczył uzupełniony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany z załącznikami.

Organ administracji architektoniczno - budowlanej dokonał sprawdzenia, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, uzupełnionego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego.

Wykonując dyspozycję wynikającą z 10 § 1 k.p.a. dnia 06.08.2025 r. organ administracji architektoniczno - budowlanej zawiadomił strony, że zebrany materiał dowodowy jest wystarczający do rozpoznania wniosku o pozwolenie na budowę oraz, że strony mogą zapoznać się z zebranymi dokumentami, wnieść swoje uwagi i zastrzeżenia w sprawie. W terminie określonym w zawiadomieniu żadna ze stron nie wypowiedziała się w przedmiotowej sprawie.

Z przedłożonych akt sprawy wynika, że inwestor wypełnił wszystkie obowiązki nałożone art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, przedkładając oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany z załącznikami sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, zawierający oświadczenie projektanta o zgodności projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego z przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Przeprowadzona w toku postępowania analiza projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania projektowe w nich zawarte są zgodne z Uchwałą nr LII/599/09 Rady Miasta Olsztyn z dnia 16 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Ukiel w Olsztynie - rejon Dajtki”.

Wobec powyższego orzeczona jak w sentencji decyzji.

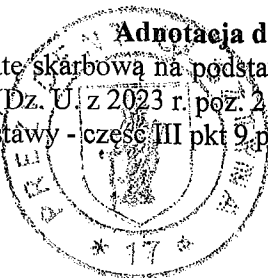
Pouczenie:

Decyzja niniejsza nie jest ostateczna. Zgodnie z art. 127 k.p.a. od decyzji przysługuje odwołanie. Według art. 129 § 1 i § 2 k.p.a. odwołanie wnosi się do Wojewody Warmińsko - Mazurskiego, jako właściwego organu odwoławczego, za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Prezydenta Olsztyna, w terminie czternastu dni od dnia doręczenia stronie decyzji.

Według art. 127a § 1 i § 2 k.p.a. przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do WSA. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Nałożono opłatę skarbową na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 litera c ustawy 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.) za wydanie pozwolenia zgodnie ze stawką wg załącznika ww ustawy - część III pkt 9 ppkt 1 lit. a (30,55 zł) oraz pkt 9 ppkt 1 lit. h (155 zł) łącznej wysokości 185,55 zł.



z up. ~~PREZYDENTA OLSZTYNA~~

Ewa Bachry
Z-ca Dyrektora Wydziału
Urbanistyki i Architektury

Decyzję otrzymują (strony postępowania):

1. Pan ? (+ 1 egz. proj. bud.)
Pełnomocnik: pan Piotr Krawczyński

2. _____

3. _____

4. _____

dec. z zatwierdzeniem
oddalona z up.
Wagler Piotr
20.08.2025

5. Gmina Olsztyn

Do wiadomości:

1. PINB dla m. Olsztyna (+ 1 egz. proj. bud.)
2. a/a - l.dz. 898/2025 (+ 1 egz. proj. bud.)

Sprawę prowadzi: gł. spec. Danuta Florczykowska
UM Olsztyn, pl. Jana Pawła II 1, pokój 301, tel. 89 50 60 378

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

2025 - 08 - 20

wysłano dnia.....

podpis
